

Boligselskab	Evt. forretningsførerorg.	Tilsynsførende kommune
Boligorganisationsnr. 773	Evt. forretningsførerorg.nr.	Kommune nr. 219
Frederiksborg Almene Boligforening c/o Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A Postboks 2204 1018 København K Tlf. 33 42 00 00	Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A Postboks 2204 1018 København K Tlf. 33 42 00 00	Hillerød Kommune Trollesminde Alle 27 3400 Hillerød Tlf. 7232 0000
E-postadresse vibo@vibo.dk	E-postadresse vibo@vibo.dk	E-postadresse hillerod@hillerod.dk
Hjemmeside www.fab-bolig.dk	Hjemmeside www.vibo.dk	Hjemmeside www.hillerod.dk
CVR-nr. 66329917	CVR-nr. 36511710	

Boligorganisationen omfatter i alt:				
Antal afdelinger	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m2	å lejemål-enhed	antal lejemålsenheder
1) boliger	349	27.316	1	349
2) erhvervslejemål			1 pr.påbeg.	
3) institutioner			1 pr. påbeg.	
4) garager/carporte	94	940	1/5	19
5) lejemål, m2 og lejemålsenheder i alt	443	28256		368

Regnskab for 01.01.2016 - 31.12.2016

Frederiksborg Almene Boligforening

Indholdsfortegnelse	side
Bestyrelsens årsberetning	1
Regnskabspraksis	1
Resultatopgørelse for perioden 01.01. - 31.12.2016	2
Balance pr. 31.12.2016	3-4
Ledelsespåtegning	5
Revisionspåtegning	6-8
Noter	9-11

Frederiksborg Almene Boligforening

Årsberetning

Boligorganisationens hovedaktivitet

Boligorganisationens aktiviteter er opførelse og drift af almene ungdoms-, familie- og ældreboliger samt aktivitet i nær tilknytning hertil.

Andre forhold

Boligorganisationens administration varetages af en anden almen boligorganisation.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I indeværende år har boligorganisationen et driftsoverskud på kr. 30.618. overskuddet er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter kr. 1.035.827 svarende til kr. 2.815 pr. lejemål.

Dispositionsfondens disponible indestående udgør pr. 31.12.2016 kr. 2.831.758, svarende til kr. 7.696 pr. lejemål.

Afdelinger

Følgende opstilling viser afdelingernes driftsresultat og opsparing:

Afdeling	Antal lejemål	Overskud (kr.) (konto 140)	Underskud (kr.) (konto 210)	Opsamlet resultat (kr.) (konto 407)
1	127		49.775	-49.775
3	129		198.247	-198.247
5	63	133.719		838.686
6	30	68.126		561.576
	<u>349</u>			

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver optages til anskaffelseskost med fradrag af samlede afskrivninger. Afskrivninger foretages over de enkelte aktivers forventede levetid.

Finansielle anlægsaktiver

Udlån og deposita optages til den værdi, hvormed der er sket udbetaling.

Tilgodehavender m.v.

Der medtages i regnskabet tilgodehavende renter fra sidste rentetilskrivning til balancedagen, ligesom der afsættes forventede skyldige omkostninger. Herudover sker der henføring af omkostninger m.m. til den regnskabsperiode, som de tilhører uanset betalingstidspunkt.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes med de beløb, der skal betales.

Frederiksborg Almene Boligforening

Resultatopgørelse for perioden 01.01. - 31.12.2016

		Regnskab 2016 kr.	Budget 2016 t.kr. ej revideret	Budget 2017 t.kr. ej revideret
<u>Note</u>	<u>Konto</u>			
	Udgifter			
	<u>Ordinære udgifter</u>			
	501 Bestyrelsesvederlag	16.030	14	16
1	502 Mødeudgifter, kontingenter	16.376	29	18
2	512 Forretningsførelse	1.535.354	1.544	1.531
3	513 Kontorhold	10.918	11	10
		<u>1.578.678</u>	<u>1.598</u>	<u>1.575</u>
	532 Renteudgifter	417.542	50	60
4	533 Henlæggelse af afdelingens bidrag m.v. til dispositionsfond	1.997.413	2.019	2.019
	541 Ekstraordinære udgifter	0		
	551 Årets overskud	30.618	0	0
	560 Udgifter og overskud i alt	<u>4.024.251</u>	<u>3.667</u>	<u>3.654</u>
	Indtægter			
	<u>Ordinære indtægter</u>			
5	601 Administrationsbidrag:	1.579.435	1.588	1.575
6	603 Renteindtægter m.v.	447.403	60	60
4	604 Afdelingsbidrag m.v. til dispositionsfond	1.997.413	2.019	2.019
	607 Diverse indtægter	0	0	0
	610 Indtægter i alt	<u>4.024.251</u>	<u>3.667</u>	<u>3.654</u>
	621 Underskud	0	0	0
	630 Indtægter og underskud i alt	<u>4.024.251</u>	<u>3.667</u>	<u>3.654</u>

Frederiksborg Almene Boligforening

Balance pr. 31.12.2016

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Regnskab 31.12.2016 kr.	Regnskab 31.12.2015 t.kr.
	Aktiver		
	<u>Anlægsaktiver</u>		
	<u>Finansielle anlægsaktiver</u>		
8	713 Aktier og andele	2.000	2
9	716 Indskud i Landsbyggefonden	1.349.571	672
		<u>1.351.571</u>	<u>674</u>
	<u>Omsætningsaktiver</u>		
	723 Godkendt administrationsorganisation	6.483.816	7.364
7	731 Obligationsbeholdning	11.206.972	10.913
	732 Bankbeholdning	138.388	113
		<u>17.829.176</u>	<u>18.390</u>
	Aktiver i alt	<u>19.180.747</u>	<u>19.064</u>

Frederiksborg Almene Boligforening

Balance pr. 31.12.2016

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>Regnskab 31.12.2016 kr.</u>	<u>Regnskab 31.12.2015 t.kr.</u>
	Passiver		
	<u>Egenkapital</u>		
10	803 Dispositionsfond	4.181.329	3.280
11	805 Arbejdskapital	1.035.827	1.005
	Egenkapital i alt	<u>5.217.156</u>	<u>4.285</u>
	<u>Kortfristet gæld</u>		
12	825 Afdelinger i drift m.v.	13.497.098	14.324
	Anden kortfristet gæld	466.493	455
	Kortfristet gæld i alt	<u>13.963.591</u>	<u>14.779</u>
	Passiver i alt	<u>19.180.747</u>	<u>19.064</u>

Frederiksborg Almene Boligforening

Ledelsespåtegning

Hillerød, den 23. marts 2017

Forretningsfører

Boligforeningen VIBO



Kaare Vestermann
direktør



Anne-Merethe Bryder
økonomichef

Bestyrelse



Helle Hyrd Hansen
formand



Steen Knudsen
næstformand



Kris Obraniak-Hansen



Laila Petersen



Per Furbo Bach



Ove Ekbøl

Jens Andersen

Christina Guldborg



Inger-Lise Clausen



Charlotte Fischer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til øverste myndighed i Frederiksborg Almene Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Frederiksborg Almene Boligforening for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsetik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsetik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 27. marts 2017

RI Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

cvr-nr. 53 37 19 14



Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor

Frederiksborg Almene Boligforening

Noter til regnskabet

	Regnskab 2016 kr.	Budget 2016 t.kr. ej revideret	Budget 2017 t.kr. ej revideret
Note	Konto		
1	502 Mødeudgifter		
	Generalforsamling	5	5
	Andre mødeudgifter	24	13
	<u>16.376</u>	<u>29</u>	<u>18</u>
2	512 Forretningsførelse		
	Administrationshonorar	1.588	1.575
	Administrationstilskud	-44	-44
	<u>1.535.354</u>	<u>1.544</u>	<u>1.531</u>
3	513 Kontorhold		
	Kontorartikler mm		
	Diverse		
	<u>10.649</u>		
	<u>269</u>		
	<u>10.918</u>	<u>11</u>	<u>10</u>

Frederiksborg Almene Boligforening

Noter til regnskabet

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>Regnskab 2016 kr.</u>	<u>Budget 2016 t.kr.</u>	<u>Budget 2017 t.kr.</u>
			<u>ej revideret</u>	<u>ej revideret</u>
<u>4</u>	<u>533/ 604</u>			
	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond			
	Ydelser (beboerbetaling) fra afdelingen, udamortisering	362.935	371	363
	Ydelser til Landsbyggefonden	725.874	742	726
	Pligtmæssig bidrag	908.604	906	930
		<u>1.997.413</u>	<u>2.019</u>	<u>2.019</u>
<u>5</u>	<u>601</u>			
	Administrationsbidrag			
	Bruttoadministrationsomkostninger	1.520.685	1.510	1.515
	Administration, garage	58.750	60	60
		<u>1.579.435</u>	<u>1.570</u>	<u>1.575</u>
	368 lejmå, lpr. enhed	4.220	4.266	4.280
<u>6</u>	<u>603</u>			
	Renteindtægter m.v.			
	Administrator	446.673	60	60
	Aktieudbytte	730	0	0
		<u>447.403</u>	<u>60</u>	<u>60</u>

7 Obligationsbeholdning

Obligationsbeholdningen repræsenterer boligorganisationens indestående hos den eksterne forretningsfører. Beholdningen er som en sikringsakt registreret i Nordea Bank som værende ejet af Frederiksborg Almene Boligforening i et sikkerhedsdepot.

	<u>Regnskab 2016</u>	<u>Regnskab 2015</u>
Nominal værdi ultimo	<u>10.779.802</u>	<u>10.637</u>
Bogført værdi ultimo	<u>11.206.972</u>	<u>10.913</u>

Frederiksborg Andelsboligforening
Noter til regnskabet

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Regnskab 2016 kr.	Regnskab 2015 t.kr.
<u>8</u>	<u>713</u> Aktier og andele		
	A/S Bolind	2.000	2
		<u>2.000</u>	<u>2</u>
<u>9</u>	<u>716</u> Indskud i Landsbyggefonden		
	Saldo, primo	672.552	139
	Regulering til primo	131.857	-2
	Indbetaling (908.604x60%)	545.162	534
	Rentetilskrivning	0	1
		<u>1.349.571</u>	<u>672</u>
<u>10</u>	<u>803</u> Dispositionsfond		
	1. Saldo, primo	3.280.266	2.617
	regulering til primo	131.857	-2
	<i>Tilgang:</i>		
	4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	1.088.809	1.059
	11. Pligtmæssig bidrag fra afdelinger	908.604	890
	12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	0	1
	<i>Afgang:</i>		
	22. Tilskud til tab v/ lejeledighed og fraflyttere:	-138.891	-240
	24. Indbetaling til Landsbyggefonden	-1.089.316	-1.045
		<u>4.181.329</u>	<u>3.280</u>
	Bunden del		
	Indskud i Landsbyggefonden (konto 716)	1.349.571	672
	9. Disponibel del	2.831.758	2.608
		<u>4.181.329</u>	<u>3.280</u>
<u>11</u>	<u>805</u> Arbejdskapital		
	1. Saldo, primo	1.005.209	1.004
	2. Årets overskud	30.618	1
	5. Årets underskud	0	0
	Saldo, ultimo	<u>1.035.827</u>	<u>1.005</u>
	Bunden del		
	6. Aktier og andel	2.000	2
	9. Disponibel del	1.033.827	1.003
		<u>1.035.827</u>	<u>1.005</u>
<u>12</u>	<u>821</u> Afdelinger i drift - gæld		
	Afdeling 1	5.757.699	5.490
	Afdeling 3	3.092.197	4.778
	Afdeling 5	3.031.933	2.735
	Afdeling 6	1.615.269	1.321
		<u>13.497.098</u>	<u>14.324</u>